

directreal®

#274712

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 132.89 m<sup>2</sup>

**398.000 EUR** klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I  
ulica: Francisciho

**Priestranný staromestský byt s vysokými stropmi pri Medickej záhrade**



Váš osobný maklér:

**Michaela**

**Mosná**

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj staromestský 4-izbový byt s celkovou výmerou 132,89 m<sup>2</sup> vrátane pivnice. Nachádza sa na 3/4. poschodí zrekonštruovaného tehlového bytového domu na Francisciho ulici, neďaleko Medickej záhrady. Obytný dom disponuje vnútroblokom s využitím na oddych, trávenie času s deťmi či parkovanie bicyklov.

Byt má rohový balkón (7,52 m<sup>2</sup>) otočený na ulicu Francisciho a Janáčkovu, ale aj uzavretú pavlač vedúcu k bytu. Tá je otočená do tichého vnútrobloku.

Byt je veľmi zaujímavý dispozične riešený, má vysoké stropy (2,9 m) a mnoho prvkov, ktoré by po rekonštrukcii alebo renovácii vyzerali skvele aj v modernom interiéri. Izby sú orientované na JZ a SZ, kuchyňa a jedáleň na JV do vnútrobloku.

Byt je v pôvodnom stave, má vymenené okná za plastové. Výhodou je vlastný plynový kotol na kúrenie a ohrev teplej vody.

## Dispozícia:

Vstup do bytu je cez uzamykateľnú pavlač prístupnú len pre 2 byty. Je otočená do vnútrobloku a budúcemu majiteľovi bytu plne k dispozícii.

Dvere sú bezpečnostné. Vstupuje sa do malej predsiene so vstupom na WC. Z predsiene je prechod do priestrannej haly. Po pravej strane je vstup cez medzichodbu do jedálne a samostatnej kuchyne. V medzichodbe je umiestnená chladnička a oproti komora. Jedáleň a kuchyňa sú otočené do vnútrobloku. Cez jedáleň sa vstupuje aj do kúpeľne a cez ňu taktiež do spálne orientovanej na SZ.

Cez spáľňu sa prechádza do obývačky a z nej cez dvojkrídlové dvere nazad do haly. Najväčšou miestnosťou v byte je izba s balkónom. Miestnosť má okná na 2 svetové strany - SZ a JZ. Od haly ju delí ešte malá medzichodba s knižnicou. Murovaná pivnica s výmerou 9,83 m<sup>2</sup> je situovaná v suteréne bytového domu.

Bytový dom (kolaudovaný v r. 1933) je zateplený, má vymenené rozvody elektriny, vody a kanalizácie. Rekonštrukciou prešla aj strecha, fasáda, spoločné priestory, pavlače, komíny, vstupná brána.

Schodisko je svetlé a široké, čo je výhodou pri sťahovaní.

Vnútroblok je revitalizovaný, viete si na ňom oddýchnuť, stráviť čas s deťmi či odparkovať bicykle. Vstup naň majú len obyvatelia z Francisciho a nadväzujúcich budov z ulice Janáčkovej a Cintorínskej.

Parkovanie je rezidenčné, na krátkodobé aj dlhodobé parkovanie môžete využiť aj kryté parkovisko "Garáž MAMUT".

## Lokalita:

Bratislavská časť Staré Mesto je známa svojou bohatou históriou a atmosférou. Francisciho ulica je jednou z tých, ktoré prispievajú k jedinečnému charakteru tohto obvodu. Nachádza sa v užšom centre mesta. V okolí nájdete množstvo reštaurácií, kaviarní, parkov a kompletnú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádza Kamenné námestie, Medická záhrada, Námestie SNP, Hlavné námestie či nákupné centrum NIVY s autobusovou stanicou, Eurovea, Dunajská promenáda či Slovenské národné divadlo. Taktiež rýchle spojenie MHD do všetkých mestských častí (trolejbusy, autobusy, električky).

Priestranný byt v Starom meste s vynikajúcou polohou je ideálnym miestom pre váš budúci domov. Predáva v sume 398.000 €.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, kompletne sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster, právny servis.

---

Mgr. Michaela Mosná

☎ 0905 207 762

✉ m.mosna@directreal.sk

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:132.89

Loggia:Balkón

Výťah:Nie

Stav:Pôvodný stav

Poschodie:3/4

Konštrukcia bytu:Teplota